



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Comissão Especializada Permanente de Política Geral**

**RELATÓRIO E PARECER**

**PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 123/XII**  
**– “CRIAÇÃO DE APOIO MONETÁRIO AO**  
**AUMENTO DE TIPOLOGIA E MELHORIA**  
**DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA EM**  
**MORADIAS”**

**Ponta Delgada, 14 de outubro de 2022**



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Comissão Especializada Permanente de Política Geral**

**INTRODUÇÃO**

A Comissão Permanente de Política Geral procedeu à apreciação, relato e emissão de parecer sobre o **Projeto de Resolução n.º 123/XII – “Criação de apoio monetário ao aumento de tipologia e melhoria de eficiência energética em moradias”**.

O mencionado Projeto de Resolução deu entrada na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores a 1 de junho de 2022, tendo sido enviado, na mesma data, à Comissão Especializada Permanente de Política Geral, por despacho de Sua Excelência o Presidente da Assembleia Legislativa.

**CAPÍTULO I**

**ENQUADRAMENTO JURÍDICO**

A apresentação do presente Projeto de Resolução, subscrito pelo Deputado Independente, decorre da faculdade legal atribuída aos Deputados nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 31.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 39/80, de 5 de agosto, alterada pelas Leis n.ºs 9/87, de 26 de março, 61/98, de 27 de agosto e 2/2009, de 12 de janeiro, em conjugação com o disposto no artigo 114.º do Regimento da Assembleia Legislativa Regional dos Açores (Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 15/2003/A, de 26 de novembro, alterada pela Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 3/2009/A, de 14 de janeiro)

O debate em plenário das iniciativas é precedido da apreciação pelas comissões especializadas permanentes, cabendo-lhes elaborar os correspondentes relatórios, nos termos do disposto na alínea a) do artigo 42.º do referido Regimento da Assembleia Legislativa.

Nos termos do artigo 3.º da Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 1/2021/A, de 6 de janeiro, alterada pela Resolução n.º 49/2021/A, de 11 de agosto de 2021 e pela Resolução n.º 52/2021 de 25 de outubro de 2021, a matéria em apreço – “Habitação” - é da competência da Comissão Especializada Permanente de Política Geral.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Comissão Especializada Permanente de Política Geral**

**CAPÍTULO II**

**APRECIAÇÃO NA GENERALIDADE E NA ESPECIALIDADE**

A presente iniciativa legislativa tem por objetivo recomendar ao Governo Regional o seguinte:

1. Criação apoio monetário simplificado ao aumento de tipologia de moradias destinadas exclusivamente para habitação permanente.
2. Que fique previsto a majoração do apoio nos casos em que das operações urbanísticas identificadas no número anterior, resulte a melhoria da eficiência energética do edifício.
3. Que os apoios identificados nos números anteriores, sejam elegíveis também para imóveis destinados a arrendamento permanente nos 5 anos subsequentes à atribuição dos respetivos apoios.
4. Que fique previsto uma majoração dos apoios previstos nos números 1 e 2, se os imóveis em causa se situarem em freguesias que apresentem comprovadamente perda de população.
5. Que sejam possíveis os apoios pecuniários identificados no número 1, para a tipologia imediatamente seguinte às necessidades atuais do agregado familiar.

Em sede de exposição de motivos, refere o proponente que “Considerando que o acesso à habitação é um direito consagrado na Constituição da República Portuguesa, conforme a redação do seu artigo 65º, todavia este direito em regra geral não é garantido pelo estado português, nem é espectável que assim seja, no entanto é dever do estado minorizar os constrangimentos que representam a aquisição e manutenção de residência, numa lógica de que, não intervindo o estado diretamente na atribuição de moradias, deverá pelo menos, não ser um entrave a que as pessoas de forma autónoma concretizem o acesso a este bem de inestimável valor que é o acesso a um lar.



## **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

### **Comissão Especializada Permanente de Política Geral**

Considerando que em muitos casos se verifica no país e na região a desadequação dos imóveis à real dimensão dos agregados familiares que lá habitam, sem que da disponibilidade económica destas famílias se possa considerar a possibilidade de que elas por expensas próprias, possam promover a ampliação dos seus imóveis com vista a proporcionar as dignas condições de habitabilidade que hoje se consideram como padrões mínimos.

Considerando que os programas especiais existentes para reabilitação e beneficiação de moradias, que têm ao longo dos anos proporcionado incomparáveis melhorias aos agregados familiares que foram abrangidos por estes programas, não se adequam na generalidade a todas as situações de insuficiência de tipologia, uma vez que estão direcionados maioritariamente para as famílias de menores rendimentos.

Considerando que a implementação de medidas potenciadoras de valorização imobiliária tendem a corrigir assimetrias sociais ao mesmo tempo que promovem uma maior disponibilidade de habitação no mercado, funcionando como um atenuador da insuficiência de imóveis para habitação que atualmente se verifica.

Considerando que a existência do Programa Operacional PO 2030, apresenta um especial foco na melhoria das condições de vida das populações, mas também que no passado 3 de maio a Comissária Europeia para a Coesão e Reformas, Elisa Ferreira, venceu uma vez mais esta nova abordagem da Comissão Europeia no sentido das regiões ultraperiféricas poderem dispor de condições mais vantajosas no acesso aos fundos comunitários, por forma a proporcionarem aos seus povos melhores condições de vida, onde também fica identificada a necessidade de disponibilidade de habitação adequada.

Considerando que a indisponibilidade de uma moradia de tipologia adequada a um aumento do agregado familiar, constitui um entrave à natalidade, mas também à acomodação de familiares diretos em situações de dependência e velhice.

Considerando o elevador social que representa a habitação condigna e que este objetivo deve ser cumprido em curto espaço de tempo, mostra-se necessário a criação de um mecanismo ágil, simplificado, de acesso tendencialmente generalizado às populações, com o objetivo de proporcionar a melhoria da habitabilidade com o aumento de tipologia e opcionalmente cumulativa melhoria de eficiência energética dos edifícios.”



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Comissão Especializada Permanente de Política Geral**

**CAPÍTULO III**

**DILIGÊNCIAS**

Na reunião realizada a 13 de julho de 2022, a convite da Comissão, o proponente procedeu à apresentação da presente iniciativa Legislativa.

Na mesma reunião, a Comissão deliberou, por unanimidade, ouvir, de forma presencial ou com recurso a meios telemáticos, o Membro do Governo Regional com competência na matéria, a Associação de Municípios da Região Autónoma dos Açores (AMRAA) e a Associação Nacional de Freguesias (ANAFRE).

**CAPÍTULO IV**

**AUDIÇÕES**

**Da apresentação da iniciativa pelo proponente:**

O Deputado Carlos Furtado apresentou a iniciativa fazendo referência à necessidade de ser criado um mecanismo adicional para reabilitação urbana, uma vez que existem atualmente programas de apoio à habitação, nas suas mais variadas vertentes, mas apenas para famílias numerosas ou com vulnerabilidades económicas.

Relembrou que todas as ilhas dos Açores estão a enfrentar problemas graves com a desertificação e, por isso, é necessário estabelecer condições verdadeiramente satisfatórios a outros níveis familiares para que seja possível inverter esta tendência.

Destacou que a iniciativa pretende criar melhores condições de habitabilidade, mais concretamente com a adaptação da tipologia das suas moradias, adequando a cada agregado familiar, e com a melhoria da eficiência energética, após um levantamento das necessidades em todas as ilhas dos Açores e realçou também que a implementação destas medidas criará mais condições de fixação de pessoas, em especial nos meios rurais, e a previsão de majorações dos incentivos em freguesias onde tenha havido uma diminuição da sua população. Para além de apoios para o aumento da tipologia em habitação própria, a iniciativa prevê ainda apoios para habitação em programas de arrendamento para que seja possível abranger mais famílias, uma vez que existem



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Comissão Especializada Permanente de Política Geral**

muitas famílias que não têm capacidade financeira para adquirir a sua própria habitação, mas também não são contempladas pelos atuais programas.

**Da audição ao Vice-Coordenador Regional, José Manuel Resendes Leal, e ao Vogal, Marco Paulo Pacheco Furtado, da Associação Nacional de Freguesias (ANAFRE), ocorrida a 28 de setembro de 2022:**

O Senhor Vice-Coordenador Regional, José Manuel Leal, começou por referir que a iniciativa merece parecer positivo por parte da ANAFRE por definir objetivos claros sobre apoios à eficiência energética e à tipologia de moradias. Todavia, alertou para a necessidade de se aprofundar todas as questões jurídicas legais e técnicas que surjam.

Por sua vez, o Vogal, Marco Furtado, realçou que atualmente um dos maiores problemas das autarquias locais é precisamente a falta de habitação para arrendamento e para aquisição. Referiu ainda que o tempo definido para a atribuição de apoios para arrendamento permanente ser de 5 anos, como contempla a iniciativa, é insuficiente e que o mesmo deveria ser aumentado. Sugeriu que deve ser salvaguardado o investimento realizado pelo Governo Regional e criar um mecanismo para que as famílias que sejam abrangidas pelos presentes apoios não possam vender o imóvel ao fim de alguns anos, trazendo assim prejuízos para a Região.

Referiu que a eficiência energética é já uma imposição nos novos projetos com base na lei existente, mas que toda a ajuda para criar melhores condições para aquisição ou arrendamento de habitação vem, de certa forma, ajudar as famílias e deu o exemplo do caso da freguesia da Ribeirinha, concelho de Ribeira Grande, em que é seu presidente, onde existem cerca de 40 famílias à procura de habitação para arrendamento, mas que não há disponibilidade e as poucas moradias que estão disponíveis tem uma renda que ronda os 550€ (quinhentos e cinquenta euros), o que é manifestamente exagerado face aos rendimentos de grande parte das famílias açorianas. Sugeriu que fosse criado um mecanismo de fiscalização e acompanhamento para que os apoios concedidos possam ir, efetivamente, para as famílias e não para os proprietários das habitações, uma vez que existe um aumento significativo no valor das rendas nos últimos anos.

O Senhor Deputado Carlos Freitas questionou se foi realizado algum levantamento por parte da ANAFRE sobre o número de habitações por freguesia e por concelho que



## **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

### **Comissão Especializada Permanente de Política Geral**

poderiam ser abrangidas por este projeto e como podem ser ampliadas as habitações que não têm espaço disponível ao seu redor.

O Senhor Vogal da ANAFRE, Marco Furtado, respondeu referindo que foi realizado um levantamento por parte de algumas Câmaras Municipais sobre as moradias que podem ser elegíveis a algum tipo de reabilitação, pois existem moradias que necessitam de uma reabilitação profunda e outras de uma reabilitação ligeira e que, portanto, poderá ter um custo mais reduzido. Mencionou ainda que está a ser verificada uma situação particularmente especial que tem a ver com o regresso dos filhos à casa dos pais, onde permanecem até uma idade mais avançada do que acontecia no passado, o que implica muitas vezes a realização de obras de reabilitação ou de adequação às necessidades dos agregados familiares. Terminou salientando que a ANAFRE vai solicitar que seja realizado um levantamento em todas as freguesias sobre o número de habitações que possam ser abrangidas pela presente iniciativa.

#### **Da audição ao Vice-Presidente da Associação de Municípios da Região Autónoma dos Açores (AMRAA), Alexandre Gaudêncio, ocorrida a 6 de outubro de 2022:**

O Senhor Vice-presidente da AMRAA, Dr. Alexandre Gaudêncio, começou por recordar que muitos municípios da Região já elaboraram a Estratégia Local de Habitação, no âmbito do PRR através de candidaturas ao IHRU, que permite a definição das necessidades habitacionais em cada um dos concelhos, em especial as necessidades permanentes. Deu como exemplo o caso do concelho da Ribeira Grande onde foi identificada a necessidade da construção de 500 novas habitações e o caso do concelho do Nordeste em que a necessidade é de 100 novas habitações.

O Senhor Vice-presidente da AMRAA referiu ainda que é importante perceber o impacto financeiro que a aplicação deste diploma terá para os municípios, no caso de ter algum impacto, e deixou a sugestão de haver uma relação entre aquilo que está definido na Estratégia Local de Habitação para cada concelho com aquilo que poderá ser definido pelo Governo Regional dos Açores para que seja uma definição clara e não haver sobreposição.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Comissão Especializada Permanente de Política Geral**

**Da audição à Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, ocorrida a 6 de outubro de 2022:**

A Senhora Secretária Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, Dra. Berta Cabral, começou por referir que as adequações da tipologia das habitações aos agregados familiares decorrem de duas situações, uma porque existem, em muitos casos, vários agregados a habitar na mesma residência e outra está relacionada com a própria dimensão das habitações. Referiu ainda que para cada situação mencionada existe tratamento distinto, em relação ao primeiro caso de haver vários agregados familiares que vão permanecendo na mesma habitação, normalmente, trata-se de habitação social para pessoas mais vulneráveis e com menos rendimentos, portanto a resolução desta situação está relacionada com o aumento da oferta de habitação social, disponibilizando habitações adequadas aos diferentes agregados familiares, dando assim melhores condições a cada agregado. Essa disponibilização de mais habitação social só será possível com a intervenção dos municípios, através de candidaturas próprias aos programas existentes, como o caso do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), e do próprio Governo Regional dos Açores, através da Direção Regional da Habitação, estando previsto a construção de novos fogos e a reabilitação de outros através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR). Quanto à segunda situação que mencionou, ou seja, da dimensão da habitação, a Senhora Secretária referiu que as famílias com fracos rendimentos serão encaminhadas para habitação social, tal como acontece atualmente, no entanto se forem famílias com algum rendimento terão capacidade de resolver a situação com algum apoio para a realização de pequenas obras de ampliação das suas habitações de modo a adequá-las às suas necessidades e, para isso, poderão contar com um programa de apoio e incentivo à habitação, previsto no Plano e Orçamento para 2023, para as famílias da classe média, ou seja, com algum rendimento mas não sendo suficiente para atender às necessidades.

O Senhor Deputado Carlos Freitas questionou se esta recomendação poderá ser uma sobreposição ou um complemento ao trabalho que as autarquias estão a realizar, uma vez que grande parte dos municípios dos Açores já concluíram a estratégia de habitação em cada um dos seus concelhos.

A Senhora Secretária Regional respondeu referindo que a questão da eficiência energética que é mencionada na iniciativa ela decorre das exigências regulamentares do Plano de Recuperação e Resiliência que são muito específicas e orientadas para cumprir





## **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

### **Comissão Especializada Permanente de Política Geral**

os parâmetros da eficiência energética. Quanto à questão se a ação desta iniciativa poderia ser uma sobreposição daquilo que os próprios municípios estão a desenvolver, a Senhora Secretária Regional respondeu que, infelizmente, existe muita dificuldade de habitação na nossa região, quer para famílias mais carenciadas, ou seja, habitação social no caso concreto do PRR que tem fundos disponíveis para estas situações, quer também para famílias com algum rendimento, mas que não é suficiente para adquirirem a sua habitação, ou seja, incentivos para aquisição ou para ampliação de habitações no caso dos fundos do IHRU para fazer face a esta problemática. Portanto, serão sempre parceiros, autarquias e Governo Regional, no desenvolvimento de políticas e ações que satisfaçam todas estas situações, de modo a minimizar a problemática da habitação nos Açores.

## **CAPÍTULO V**

### **POSIÇÃO DOS PARTIDOS**

O Grupo Parlamentar do PS emitiu parecer de abstenção, com reserva de posição para plenário.

O Grupo Parlamentar do PSD emitiu parecer de abstenção, com reserva de posição para plenário.

O Grupo Parlamentar do CDS-PP emitiu parecer de abstenção, com reserva de posição para plenário.

O Grupo Parlamentar do BE emitiu parecer de abstenção, com reserva de posição para plenário.

O Grupo Parlamentar do PPM emitiu parecer de abstenção, com reserva de posição para plenário.

## **CAPÍTULO VI**

### **CONCLUSÃO E PARECER**

Com base na apreciação efetuada, a Comissão Permanente de Política Geral deliberou por unanimidade emitir parecer de abstenção quanto ao **Projeto de Resolução n.º 123/XII – “Criação de apoio monetário ao aumento de tipologia e melhoria de eficiência energética em moradias”**.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**Comissão Especializada Permanente de Política Geral**

A Comissão considera que a iniciativa em apreço está em condições de subir a plenário para ser discutida.

Ponta Delgada, 14 de outubro de 2022

**O Relator em exercício**

A handwritten signature in black ink, reading "Flávio Soares". The signature is written in a cursive style with a large initial 'F'.

**Flávio Soares**

O presente relatório foi aprovado unanimidade.

**A Presidente em exercício**

A handwritten signature in black ink, reading "Elisa Sousa". The signature is written in a cursive style with a large initial 'E'.

**Elisa Sousa**